

Bản án số: 551/2024/DS-ST  
Ngày: 09/8/2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Kim Tuyền

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Võ Thị Thanh Thu.
2. Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Võ Công Danh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa:***  
Bà Hồ Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 457/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 281/2024/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 215/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở chính: 02 L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Minh Q; Địa chỉ: 4 C, Phường A, quận T, Tp . Hồ Chí Minh (có mặt).

(Giấy ủy quyền số 2093/NHNo.AP-TH ngày 11/09/2023)

*2. Bị đơn:*

- Bà Trần Thị Bích C, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B ấp Đ (nay là ấp A), xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trần Thanh T (có đơn xin vắng mặt);

- Trần Thanh T1 (vắng mặt);

- Trần Thanh T2 (vắng mặt),  
Cùng địa chỉ: C ấp T (nay ấp B), xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 9 năm 2023, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng N (gọi tắt là A) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Trần Thị Bích C phải thanh toán ngay cho Ngân hàng 01 lần nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày **09/8/2024**, với tổng số tiền là **2.382.383.562 (hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai) đồng**; Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến ngày **09/8/2024 là 382.383.562 đồng** bao gồm: Nợ lãi trong hạn là **258.739.726 đồng**, nợ lãi quá hạn là **123.643.836 đồng**.

Ngoài ra bà Trần Thị Bích C có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày **10/8/2024** cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất vay quy định tại hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

Trường hợp bà Bích C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 781, tờ bản đồ số 50, và căn nhà tại địa chỉ số C, ấp T, xã T, huyện H, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS 02677 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 11/3/2017, cập nhật biến động ngày 10/4/2020 để thu hồi nợ.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà C thì bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ của Hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-202200273 cho Ngân hàng N.

Ngoài ra Ngân hàng N không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai ngày 04/01/2024, bị đơn bà Trần Thị Bích C trình bày:*

**Bà Trần Thị Bích C thừa nhận có vay của Ngân hàng N-chi nhánh A1 số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích vay mua nhà, theo hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-202200273. Hàng tháng bà vẫn đóng lãi với số tiền Ngân hàng quy định cho đến khi bị ông Nguyễn Văn K có đơn ngăn chặn tại Thi hành án huyện H làm ảnh hưởng đến các giao dịch của bà.**

**Đối với nội dung tiền lãi và khoản tiền vay mà phía Ngân hàng buộc bà trả tạm tính từ tháng 9 năm 2023 bà đồng ý thanh toán cho Ngân hàng (sau khi giải quyết giải tỏa ngăn chặn của ông K); Riêng phần nợ lãi quá hạn bà không đồng ý thanh toán cho Ngân hàng.**

**Đối với yêu cầu phát mãi tài sản là căn nhà tại địa chỉ: C ấp T (nay ấp B), xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh bà không đồng ý. Lý do, bà chỉ đứng hộ tên ông Trần Thanh T trên phần tài sản này.**

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, nhưng bị đơn bà Trần Thị Bích C vắng mặt không lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà C, theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/6/2024 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T trình bày:*

Ông Trần Thanh T xác định hiện tại ông đang sinh sống cùng 02 người con của ông là Trần Thanh T2, sinh năm 2002 và Trần Thanh T1, sinh năm 1999 tại căn nhà số C ấp T (nay ấp B), xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng N và bà Trần Thị Bích C ông không có ý kiến, yêu cầu gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ cho ông Trần Thanh T; Trần Thanh T1 và Trần Thanh T2, nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T có đơn xin vắng mặt; Trần Thanh T1 và Trần Thanh T2 vắng mặt không lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà T1 và ông T2 theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

\* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định sau về: Thẩm quyền giải quyết vụ án; về xác định tư cách tố tụng; về xác minh, thu thập chứng cứ; thủ tục hòa giải; về thời gian gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, thủ tục cấp tổng đạt văn bản tố tụng; về thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc sơ thẩm vụ án.

\* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

\* Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của đương sự tại phiên tòa; Căn cứ vào các Điều 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323; khoản 1 Điều 326, Điều 327 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Hội đồng xét xử nhận định:

*[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Tại hợp đồng tín dụng Ngân hàng N và bị đơn bà Trần Thị Bích C thỏa thuận lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là Tòa án có thẩm quyền giải quyết khi xảy ra tranh chấp và quan hệ tranh chấp này là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[2]. Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn bà Trần Thị Bích C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh T1 và ông Trần Thanh T2 đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Bích C trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **09/8/2024**, với tổng số tiền là **2.382.383.562 (hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai) đồng**; Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến **ngày 09/8/2024 là 382.383.562 đồng** bao gồm: Nợ lãi trong hạn là **258.739.726 đồng**, nợ lãi quá hạn là **123.643.836 đồng**.

Ngoài ra bà Trần Thị Bích C có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ **ngày 10/8/2024** cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất vay quy định tại hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, ngày 23/5/2022 bà Trần Thị Bích C có ký tên trên hợp đồng tín dụng số 1606/-LAV-202200273 để vay của Ngân hàng N, số tiền là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng; Mục đích vay là mua nhà ở. Cùng ngày 23/5/2022 bà C ký tên vào Phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ của Ngân hàng xác nhận đã nhận đủ số tiền vay trên để trả tiền mua nhà. **Bản thân bà Trần Thị Bích C cũng thừa nhận việc có vay của Ngân hàng N số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng theo hợp đồng**

tín dụng số 1606-LAV-202200273 và hàng tháng bà vẫn đóng lãi với số tiền ngân hàng quy định tại bản tự khai ngày 04/01/2024. Điều này cho thấy Hợp đồng vay giữa Ngân hàng và bà C là có thực. Do đó việc Ngân hàng khởi kiện buộc bà C phải trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 09/8/2024, với tổng số tiền là 2.382.383.562 (hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai) đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến ngày 09/8/2024 là 382.383.562 đồng bao gồm: Nợ lãi trong hạn là 258.739.726 đồng, nợ lãi quá hạn là 123.643.836 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét về yêu cầu lãi suất: Do bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, buộc bà C phải trả là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 nên có cơ sở chấp nhận.

Lãi suất được tiếp tục tính kể từ ngày 10/8/2024 theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi bà Trần Thị Bích C thanh toán xong hết nợ.

[5]. Xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay bà Trần Thị Bích C đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 781, tờ bản đồ số 50, và căn nhà tại địa chỉ số C, ấp T, xã T, huyện H, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS 02677 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 11/3/2017, cập nhật biến động ngày 10/4/2020 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1606-LCP-202200251 ký ngày 24/5/2022 tại Văn phòng C1, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/5/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện H. Trình tự thế chấp đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật nên việc thế chấp trên là hợp pháp. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và tiến hành xác minh thì tại địa chỉ số C, ấp T, xã T, huyện H, Tp.Hồ Chí M hiện có ông Trần Thanh T và 02 người con của ông T là bà Trần Thanh T1 và ông Trần Thanh T2 đang thực tế sinh sống. Tòa án đã tiến hành triệu tập ông T, bà T1, ông T2 đến Tòa án để lấy ý kiến. Ông T có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này. Bà T1, ông T2 vắng mặt không có lý do nên không thể trình bày ý kiến hay yêu cầu gì.

Vì vậy, đối với yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp bà C không trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà C thì bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ của Hợp đồng tín dụng số 1606-LAV-202200273 cho Ngân hàng N là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015. Bà C có trách nhiệm giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng theo quy định tại khoản 6 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6]. Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Trần Thị Bích C mặc dù có bản tự khai ngày 04/01/2024 và được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng bà C vắng mặt không có lý do và không cung cấp tài liệu, chứng cứ, điều này cho thấy bà C đã từ bỏ quyền phản đối của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nên phải tự chịu hậu quả của việc không chứng minh theo khoản 2 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, căn cứ vào khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ trên yêu cầu khởi kiện, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét, giải quyết vụ án.

[7]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Trần Thị Bích C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 09/8/2024, với tổng số tiền là 2.382.383.562 (hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai) đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến ngày 09/8/2024 là 382.383.562 đồng bao gồm: Nợ lãi trong hạn là 258.739.726 đồng, nợ lãi quá hạn là 123.643.836 đồng và tiếp tục lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10/8/2024 cho đến khi bà C thanh toán xong hết nợ. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng mà nguyên đơn đã tạm ứng trước **là có cơ sở chấp nhận.**

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là: **79.647.671 (bảy mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn sáu trăm bảy mươi một) đồng.**

Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện.

[10]. Về kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 2, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92; khoản 2 Điều 227, Điều 228; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 280, 299, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

- Căn cứ vào các điều 2, 6, 7, 7a, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Trần Thị Bích C.

Buộc bà Trần Thị Bích C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 09/8/2024, với tổng số tiền là 2.382.383.562 (hai tỷ ba trăm tám mươi hai triệu ba trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai) đồng; Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; số tiền lãi tính đến ngày 09/8/2024 là 382.383.562 đồng bao gồm: Nợ lãi trong hạn là 258.739.726 đồng, nợ lãi quá hạn là 123.643.836 đồng và tiếp tục lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 10/8/2024 cho đến khi bà C thanh toán xong hết nợ cho ngân hàng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bà Trần Thị Bích C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp kê biên, phát mãi xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 781, tờ bản đồ số 50, và căn nhà tại địa chỉ số C, ấp T (nay là ấp B), xã T, huyện H, Tp.Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS 02677 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 11/3/2017, cập nhật biến động ngày 10/4/2020 để thu hồi toàn bộ khoản nợ mà khách hàng đã vay.

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh A1 thì bà Trần Thị Bích C vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh A1 cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Bích C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 79.647.671 (bảy mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi bảy ngàn sáu trăm bảy mươi một) đồng. Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.958.356 đồng (ba mươi sáu triệu chín trăm năm mươi tám ngàn ba trăm năm mươi sáu) đồng theo biên lai số AA/2022/0017052 ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9

Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

***Nơi nhận :***

- Các đương sự;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND H.Hóc Môn, TP.HCM;
- Chi cục THADS H. Hóc Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Kim Tuyên**



**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Hội thẩm nhân dân**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Kim Tuyên**